



Số: 745/BC-ĐHCD2021

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 14 tháng 06 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 & kế hoạch kinh doanh năm 2021

❖

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2020:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2020:

Bảng: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2020

Đvt: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	% Tăng/giảm với 2019	Tỷ lệ đạt KH 2020
1	Tổng doanh thu (*)	2.735,87	2.030,83	4.187,81	-51,5%	74,2%
2	Tổng chi phí	2.361,80	2.325,72	4.007,00	-42,0%	98,5%
3	Lãi/lỗ công ty LD, LK	25,00	13,13	35,48	-63,0%	52,5%
4	Lợi nhuận trước thuế	399,08	-281,76	216,14	-230,4%	-70,6%
5	Lợi nhuận sau thuế	314,43	-309,84	178,26	-273,8%	-98,5%
6	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	314,43	-363,43	139,30	-360,9%	-115,6%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2020

(*): tổng doanh thu gồm doanh thu thuần sản xuất kinh doanh, doanh thu tài chính và thu nhập khác

Thị trường bất động sản được đánh giá là chưa bao giờ trải qua những thời khắc khó khăn và nhiều thách thức như năm 2020 vừa qua, rất ít dự án được cấp phép mới, rất nhiều doanh nghiệp bất động sản kinh doanh thua lỗ, giảm quy mô hoạt động, cắt giảm nhân sự,... Thuduc House cũng đã trải qua một năm cực kỳ khó khăn, với kết quả kinh doanh không như mong đợi của Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty khi doanh thu và lợi nhuận sụt giảm nghiêm trọng so với năm 2019. Nguyên

nhân khách quan lẫn chủ quan từ việc thị trường bị ngưng trệ, chưa cấp phép xây dựng nên dự án không triển khai đúng kế hoạch đề ra, cụ thể: Dự án Cầm Giờ, Khu Đô thị Nam Cần Thơ, Golden Hill.

Nhìn chung, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Thuduc House không như mong đợi, cụ thể như sau: Tổng doanh thu 2.031 tỷ đồng, giảm 51,5% so với cùng kỳ năm trước (đạt 74,2% kế hoạch), đến chủ yếu từ hoạt động thương mại và hoạt động kinh doanh bất động sản, cụ thể: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.961 tỷ đồng, giảm 1.968 tỷ đồng (giảm 50,1%), trong đó: doanh thu bán hàng hóa (xuất khẩu, mua bán nông sản, cao su) đạt 1.086 tỷ đồng (giảm 67,5%); doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 790,5 tỷ đồng (tăng 57,8%) và doanh thu cung cấp dịch vụ đạt 81,5 tỷ đồng (tăng nhẹ 3,9%); doanh thu tài chính đạt 67,2 tỷ đồng, giảm 182,5 tỷ đồng (giảm 73,1%) (do trong năm 2019 phát sinh chuyển nhượng một phần vốn góp dự án Phú Mỹ - Vũng Tàu và Công ty Phúc Thịnh Đức); thu nhập khác đạt 2,6 tỷ đồng, giảm 6,1 tỷ đồng (giảm 70,5%).

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2020 âm 309,8 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lãi 178,3 tỷ đồng) và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ âm 363,4 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lãi 139,3 tỷ đồng). EPS năm 2020 của công ty âm 3.226 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước 1.276 đồng/ cổ phiếu). Hoạt động kinh doanh thua lỗ năm vừa qua chủ yếu do chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh so với cùng kỳ, do phải trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi (307,7 tỷ đồng).

+ Các mặt tích cực đã đạt được trong năm:

Trong bối cảnh nguồn cung thị trường sụt giảm nghiêm trọng, Ban Điều hành đã đẩy nhanh được tiến độ và bàn giao được dự án Khu Phức hợp Centum Wealth (liên doanh với Daewon) vào tháng 10/2020.

Tinh giảm các hoạt động kinh doanh khác, kiểm soát, tái cơ cấu và cải thiện đáng kể hiệu quả kinh doanh của các công ty con, tìm kiếm cơ hội chuyển nhượng một số công ty con, các công ty đầu tư góp vốn hoạt động không hiệu quả hoặc không phải là thế mạnh của Tập đoàn.

Tiếp tục duy trì và kiểm soát chặt các loại chi phí.

+ Các mặt còn hạn chế chưa thực hiện tốt trong năm:

Khả năng sinh lời hiện tại còn khiêm tốn so với mức trung bình ngành.

Do chậm trễ tiến độ pháp lý của dự án Cầm Giờ nên chưa đạt kế hoạch về lợi nhuận của tập đoàn.

Vì những khó khăn chồng chất kéo dài của thị trường bất động sản, tình hình thanh khoản trong năm 2020 rất căng thẳng. Đây cũng chính là tình trạng chung của hầu hết các doanh nghiệp bất động sản hiện nay.

Một số công ty thành viên đã thoát lỗ nhưng tỷ suất sinh lời chưa cao, làm ảnh hưởng chung đến kết quả kinh doanh của tập đoàn.

Tỷ trọng giá vốn hàng bán so với doanh thu vẫn còn cao do chưa tăng được tỷ trọng doanh thu từ lĩnh vực bất động sản như kỳ vọng.

Các giải pháp tạo nguồn vốn mới chưa được triển khai tốt và chưa đáp ứng được nhu cầu vốn cho các dự án quy mô lớn đang phát triển.

2. Phân tích doanh thu:

Bảng: CƠ CẤU TỔNG DOANH THU NĂM 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	2019	2020	Tăng giảm (giá trị)	Tăng giảm (%)
1	Doanh thu thuần	3.929,4	1.961,05	-1.968,38	-50,1%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	249,7	67,20	-182,46	-73,1%
3	Thu nhập khác	8,7	2,57	-6,14	-70,5%
	TỔNG DOANH THU	4.187,8	2.030,83	-2.156,98	-51,5%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2020

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Thuduc House không đạt như mong đợi khi tổng doanh thu 2.031 tỷ đồng, giảm 2.157 tỷ đồng, giảm 51,5% so với cùng kỳ năm trước và đạt 74,2% kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do doanh thu hoạt động thương mại xuất khẩu giảm mạnh, cụ thể như sau:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.961 tỷ đồng, giảm 1.968 tỷ đồng, giảm 50,1% so với năm 2019. Trong đó, đến chủ yếu từ các hoạt động sau:

- Doanh thu bán hàng (xuất khẩu, mua bán nông sản, cao su) đạt 1.086 tỷ đồng, giảm 2.261 tỷ đồng (giảm 67,5%).
- Doanh thu hoạt động bất động sản (kinh doanh địa ốc, cho thuê mặt bằng) đạt 790,5 tỷ đồng, tăng 289,4 tỷ đồng (tăng 57,8%), doanh thu mảng kinh doanh bất động sản tăng trong năm vừa qua chủ yếu đến từ dự án Centum Wealth đã bàn giao căn hộ cho khách hàng vào quý 4/2020.
- Doanh thu tài chính đạt gần 67,2 tỷ đồng, giảm 182,5 tỷ đồng (tương đương mức giảm 73,1%) so với 2019 (do cùng kỳ năm trước ghi nhận khoản lợi nhuận từ việc chuyển nhượng một phần vốn góp dự án Phú Mỹ).

Thu nhập khác cũng giảm xuống còn 2,6 tỷ đồng trong năm 2020, từ mức 8,7 tỷ đồng (năm 2019), giảm 6,1 tỷ đồng (giảm 70,5%).

3. Phân tích Chi phí:

Bảng: CƠ CẤU CHI PHÍ NĂM 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

		2019	2020	Tăng giảm (giá trị)	Tăng giảm (%)
1	Giá vốn hàng bán	3.776,4	1.751,3	-2.025,1	-53,6%
2	Chi phí tài chính	83,3	102,0	18,6	22,3%
3	Chi phí bán hàng	41,1	56,0	14,8	36,1%
4	Chi phí QLDN	100	403,0	303,0	303,0%
5	Chi phí khác	6,2	13,5	7,3	116,6%
TỔNG CHI PHÍ		4.007	2.325,7	1.681,4	-42,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2020

Tổng chi phí năm 2020 giảm theo tổng doanh thu. Cụ thể, tổng chi phí giảm 42% so với năm 2019, giảm mạnh nhất là chi phí giá vốn hàng bán, giảm 53,6%. Trong khi đó, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 303%; chi phí tài chính, chi phí bán hàng cũng tăng lần lượt là 18,6% và 36,1%. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh chủ yếu do trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi (307,7 tỷ đồng).

Chi phí giá vốn hàng bán năm 2020 thấp hơn năm 2019 là do hoạt động thương mại xuất khẩu giảm mạnh, giảm gần 68% so với năm trước, giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của hoạt động xuất khẩu cao hơn các mảng hoạt động kinh doanh khác (bất động sản, dịch vụ,...) nên khi doanh thu xuất khẩu giảm thì tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của công ty giảm tương ứng, giảm xuống còn 89,3% trong năm 2020 từ mức 96,1% (năm 2019). Công ty tiếp tục gia tăng doanh thu kinh doanh bất động sản trong những năm tới nhằm duy trì xu hướng giảm tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần về mức mong đợi của Hội đồng quản trị đã đề ra.

Nếu loại trừ khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi (307,7 tỷ đồng) được xem là yếu tố bất thường trong chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2020, thì công ty tiếp tục duy trì xu hướng giảm chi phí quản lý như những năm trước. Theo đó, nếu loại trừ khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi này thì chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm gần 5 tỷ đồng, giảm khoảng 5% so với năm 2019 nhờ việc duy trì công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các chi phí hoạt động, tái cấu trúc tài chính của công ty trong thời gian qua.

Chi phí lãi vay năm 2020 tăng 12,1 tỷ đồng, tăng 15,3% so với năm trước, không phải do nợ vay tăng, mà do lãi suất vay bình quân trong năm tăng so với năm trước (từ 12,7% năm 2019 lên 17,7% năm 2020). Nợ vay năm 2020 giảm 211,7 tỷ đồng, giảm 17% so với năm trước do công ty cơ cấu lại các khoản vay.

Chi phí bán hàng tăng 14,8 tỷ đồng, tăng 36,1% so với năm 2019, chủ yếu phát sinh từ công ty

con (Công ty Bách Phú Thịnh) ghi nhận doanh thu/chi phí bán hàng (chi phí hoa hồng) của dự án Centum Wealth trong năm 2020.

4. Phân tích các chỉ số tài chính

Bảng 9: CÁC HỆ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN 5 NĂM GẦN NHẤT (2016 – 2020)

STT	Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
1	Khả năng thanh toán					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,92	1,92	1,29	1,10	1,15
	Hệ số thanh toán nhanh	1,27	1,43	0,87	0,64	0,74
	Hệ số thanh toán tiền mặt	0,24	0,12	0,11	0,04	0,09
2	Cấu trúc vốn và khả năng trả nợ					
	Tổng nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	0,37	0,36	0,46	0,52	0,60
	Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn	0,11	0,08	0,10	0,10	0,14
	Khả năng thanh toán lãi vay	3,41	3,96	2,94	3,74	-2,09
3	Hiệu quả quản lý					
	Vòng quay tổng tài sản	0,40	0,65	0,65	0,79	0,36
	Vòng quay tài sản cố định	11,72	19,38	7,93	8,01	4,24
	Vòng quay các khoản phải thu	0,92	1,49	1,77	2,52	0,98
	Vòng quay hàng tồn kho	1,94	3,67	4,03	4,36	1,70
4	Khả năng sinh lời:					
	Biên lợi nhuận gộp	20,0%	13,0%	7,9%	3,9%	10,7%
	Biên lợi nhuận HĐKD	12,6%	8%	2,5%	5,4%	-13,8%
	Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	18,1%	11,7%	7,3%	7,5%	-9,7%
	Biên lợi nhuận trước thuế	12,8%	8,8%	4,8%	5,5%	-14,4%
	ROS	10,2%	7,1%	3,9%	4,5%	-15,8%
	ROE	6,9%	7,2%	4,3%	7,1%	-12,9%
	ROA	4,1%	4,6%	2,5%	3,6%	-5,7%
5	EPS	1.121	1.253	1.091	1.276	-3.226
6	Giá trị sổ sách	23.338	22.482	21.050	18.774	12.308

+ Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán:

Nhìn chung, các chỉ số về khả năng thanh toán đã được cải thiện so với năm 2019. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty ở mức 1,15 lần trong năm 2020. Hệ số thanh toán nhanh năm 2020 ở mức 0,74 lần, mặc dù nhỏ hơn 1 nhưng đã cải thiện so với năm trước. Hệ số thanh toán tiền mặt hiện tại ở mức 0,09 có cải thiện so với mức 0,04 của năm 2019.

✚ Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Năng lực hoạt động năm 2020 của công ty giảm so với năm 2019 dưới tác động nặng nề của dịch Covid-19 cũng như công ty chưa được cấp phép đối với các dự án mới (Cần Giờ, Golden Hill,...) để triển khai. Điều này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2020 vừa qua. Cụ thể: Vòng quay hàng tồn kho giảm xuống còn 1,7 lần (từ mức 4,36 lần năm 2019) và vòng quay tổng tài sản giảm còn 0,36 lần (từ 0,79 lần năm 2019).

✚ Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Biên lợi nhuận gộp tăng mạnh lên 10,7% trong năm 2020 từ mức 3,9% (năm 2019), nguyên nhân chủ yếu do giá vốn hàng bán/doanh thu trong năm 2020 giảm (từ 96,1% năm 2019 xuống còn 89,3% năm 2020), trong đó giá vốn hàng bán/doanh thu của hoạt động thương mại giảm nhẹ xuống còn 97,4% năm 2020 (từ mức 98,6% của năm 2019).

Mặc dù biên lợi nhuận gộp trong năm 2020 tăng gần gấp 3 lần so với năm 2019, nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm 226,8% so với năm 2019 (chủ yếu do chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, cụ thể là do trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 307,7 tỷ đồng như đã phân tích ở trên) làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết quả kinh doanh năm 2020 của công ty, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của công ty, lỗ lần lượt là 281,8 tỷ đồng và 309,8 tỷ đồng. Theo đó, chỉ số ROS (lãi sau thuế/doanh thu thuần), ROE (lãi sau thuế/vốn chủ sở hữu) và ROA (lãi sau thuế/tổng tài sản) năm 2020 đều âm so với năm 2019, lần lượt là -15,8%; -12,9% và -5,7% (so với năm 2019 lần lượt là 4,5%; 7,1% và 3,6%).

5. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con:

➤ Công ty con:

Tập đoàn hiện có 08 công ty, tăng 01 công ty con so với năm 2019 là Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế.

➤ Công ty liên doanh, liên kết:

Hiện nay số lượng công ty liên doanh liên kết của công ty là 03 công ty, giảm 02 công ty so với năm 2019 là Công ty CP Dịch vụ và XTTM Hiệp hội DN TP.HCM do đã hoàn tất thủ tục giải thể và Công ty CP QL & KD Chợ Nông sản Thủ Đức do đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần.

Ngoài ra, Công ty đã có chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị vào cuối tháng 12/2020 và hoàn tất chuyển nhượng trong năm 2021.

TT	CÔNG TY	TỔNG DOANH THU			LỢI NHUẬN SAU THUẾ		
		Năm 2020	Năm 2019	Tăng giảm so 2019 (%)	Năm 2020	Năm 2019	Tăng giảm so 2019 (%)

1	CTCP FIDECO	192.742	517.406	-62,7%	(5.466)	65.756	-108,3%
2	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	608.293	10.052	5.951,5%	116.004	4.352	2.566%
3	Công ty CP Thuduc House Wood Trading	340.682	3.130.902	-89,1%	419	196	113,8%
4	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (<i>đã có chủ trương chuyển nhượng năm 2021</i>)	9.199	7.630	20,6%	(2.976)	272	-1.194%
5	Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình	8.875	9.777	-9,2%	804	664	21,0%
6	Công ty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân (<i>đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư</i>)						
7	CTCP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức (<i>đang làm thủ tục giải thể</i>)						
8	Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế (<i>đã có chủ trương chuyển nhượng năm 2021</i>)						

Thực hiện chiến lược đã đề ra, trong năm 2020, Thuduc House tiếp tục đẩy mạnh việc theo dõi, rà soát, cung cấp hoạt động của các công ty thành viên, tái cơ cấu bộ máy nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động khắc phục tình trạng thua lỗ và đảm bảo có lợi nhuận. Kết quả kinh doanh của các công ty thành viên cụ thể như sau:

+ Công ty FIDECO:

- Năm 2020, tổng doanh thu của Công ty đạt 192,7 tỷ đồng, giảm 324,7 tỷ đồng, giảm 62,7% so với năm 2019, hoàn thành gần 70% kế hoạch năm.
- Năm 2020, công ty vẫn chưa được cấp phép xây dựng dự án Cân Giò làm ảnh hưởng đến khả năng thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty, lỗ 5,5 tỷ đồng trong năm vừa qua.

+ Công ty Bách Phú Thịnh:

- Tổng doanh thu năm 2020 tăng mạnh so với năm 2019 với tổng doanh thu đạt 608,3 tỷ đồng, tăng 598,2 tỷ đồng so với năm 2019.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty đạt 116 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2019 (lãi 4,4 tỷ đồng). Kể từ quý 4/2020, Công ty bắt đầu bàn giao căn hộ Centum Wealth cho khách hàng cũng như ghi nhận doanh thu/lợi nhuận của dự án này.

+ Công ty cổ phần Thuduc House Wood Trading:

- Thực hiện theo định hướng kế hoạch kinh doanh đã đề ra, Ban TGĐ công ty có chủ trương rà soát, thanh lọc lại toàn bộ hoạt động xuất khẩu, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình kinh doanh trong năm vừa qua. Với mục tiêu bảo toàn tài sản và nguồn vốn, doanh thu của công ty năm 2020 đạt mức 340,7 tỷ đồng, giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước (3.131 tỷ đồng).
- Mặc dù doanh thu giảm nhưng lợi nhuận sau thuế năm 2020 của công ty tăng 113,8% so với năm trước, đạt 419 triệu đồng, chủ yếu do công ty đã tiết kiệm đáng kể chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm từ 4 tỷ đồng (năm 2019) xuống còn 1,35 tỷ đồng năm 2020, giảm 66,3% so với năm trước.

+ Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức

- Tổng doanh thu của Công ty Tam Bình năm 2020 đạt 9,2 tỷ đồng, tăng 1,6 tỷ đồng, tăng 20,6% so với năm 2019.
- Trong năm 2020, công ty xử lý tồn đọng từ những năm trước nên chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2,7 tỷ đồng, tăng 150% so với năm 2019 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết quả kinh doanh, công ty lỗ 3 tỷ đồng trong năm vừa qua (cùng kỳ năm trước lãi 272 triệu đồng).

+ Công ty TNHH nước đá tinh khiết Đông An Bình

- Trong năm 2020, tổng doanh thu của công ty đạt 8,9 tỷ đồng, giảm 902 triệu đồng, giảm 9,2% so với năm 2019. Nhưng lợi nhuận sau thuế năm 2020 của công ty tăng 21% so với năm trước, đạt 804 triệu đồng (cùng kỳ năm trước đạt 664 triệu đồng), do công ty đã tiết kiệm đáng kể chi phí hoạt động trong năm qua. Cụ thể, giá vốn hàng bán/doanh thu giảm từ 82,9% (năm 2019) xuống còn 79,6% (năm 2020) và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 14,1% so với năm 2019.

II.TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN:

1. Các khoản chi đầu tư dự án lớn đã thực hiện trong năm 2020:

TT	HẠNG MỤC	Chi trong năm 2020 (triệu đồng)
	ĐẦU TƯ DỰ ÁN	

1	TDH RiverView	32.598
2	Golden Hill	10.333
3	TDH Trường Thọ	2.288
4	TDH Phước Bình	1.284
	TỔNG CỘNG	46.503

2. Tiến độ các dự án của Thuduc House tính đến 31/12/2020:

DỰ ÁN	THÔNG TIN
CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI	
Dự án Khu nhà ở Bình Chiểu (Giai đoạn 2) - (TDH: 100%) (HÌNH ẢNH)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: Đường Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức. - Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức. - Đối tác thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn thiết kế: Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khoa học Công nghệ Miền Đông; + Tư vấn quản lý dự án: Công ty TNHH Xây dựng Môi trường Sao Việt; + Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Công ty Nagecco; + Nhà thầu chính: Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức - Diện tích đất: 39.441,9 m² - Tổng vốn đầu tư: 595 tỷ - Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng toàn khu ≤ 35%, Hệ số sử dụng đất ≤ 1,3, số tầng:≤5) - Quy mô: 145 nhà liền kề có sân vườn với diện tích 14.553,3 m² - Pháp lý: Đã có Quyết định giao đất, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án, Quyết định xác định giá tiền sử dụng đất theo giá thị trường, Quyết định duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500, Thiết kế cơ sở mẫu nhà đã được Sở Xây Dựng phê duyệt. - Tiến độ đến cuối năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành bán 100% sản phẩm. • Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng đủ điều kiện.

DỰ ÁN	THÔNG TIN
Dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức, TP.HCM – (TDH: 66,9%) (HÌNH ẢNH)	<p>-Tiến độ đến cuối năm 2020: Gửi Công văn cho Sở TN-MT Tp.HCM để thành lập Đoàn liên ngành đi kiểm tra thực địa dự án, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho 59 căn nhà đã xây dựng hoàn chỉnh.</p> <p>-Tiến độ dự kiến năm 2021: Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng; Hướng dẫn khách xây dựng nhà theo thiết kế được duyệt và lập thủ tục cấp giấy cho khách hàng khi đủ điều kiện.</p> <p>- Vị trí: 18 Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Dệt may Liên Phương</p> <p>- Đối tác thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn thiết kế: Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khoa học Công nghệ Miền Đông; + Tư vấn giám sát công trình: Công ty Nagecco; + Nhà thầu chính: Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức. <p>- Diện tích đất: 37.140 m²</p> <p>- Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ</p> <p>- Chỉ tiêu quy hoạch: MĐXD toàn khu: ≤ 39%, HSSDĐ toàn khu ≤ 3; 95 nhà liền kề có sân vườn với diện tích 11.578,4 m², đất xây dựng nhóm nhà chung cư 8.969,7 m²; khu trung tâm thương mại 1.778 m²; tầng cao xây dựng toàn khu :≤14;</p> <p>- Pháp lý: Đã có quyết định giao đất, quyết định duyệt quy hoạch 1/500, quyết định chấp thuận đầu tư dự án, quyết định duyệt giá tiền sử dụng đất theo giá thị trường nộp cho nhà nước.</p> <p>- Tiến độ đến cuối năm 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành bán 100% sản phẩm khu đất nền và Khu chung cư, hiện đang điều chỉnh quy hoạch khu Trung tâm thương mại. • Đã xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu nhà liền kề, tiếp tục cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện, bàn giao trường học mẫu giáo cho Nhà nước quản lý theo quy định, hướng dẫn khách hàng xây dựng theo quy định. • Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận GCNQSDĐ, QSHNO và

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<p>tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng đủ điều kiện (Khu nhà liền kề).</p> <p>- Tiến độ đến cuối năm 2020: Đoàn liên ngành đã đi kiểm tra thực địa dự án, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho 39 căn nhà đủ điều kiện (Khu nhà liền kề). Hiện đã nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng 30 căn.</p> <p>+ Tiếp tục bàn giao HTKT cho Nhà nước quản lý theo quy định; Tiếp tục hướng dẫn khách hàng xây dựng theo mẫu và cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện; Triển khai xây dựng khu Trung tâm thương mại.</p> <p>- Tiến độ dự kiến năm 2021: Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng (Khu nhà liền kề). Tiếp tục bàn giao HTKT cho Nhà nước quản lý theo quy định. Tiếp tục hướng dẫn khách hàng xây dựng theo mẫu và cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện. Triển khai xây dựng trạm xử lý nước thải (Khu nhà liền kề).</p>
Dự án Khu dân cư trung tâm Thị trấn Bến Lức giai đoạn 2 – (TDH: 65%) (HÌNH ẢNH)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: Thị trấn Bến Lức, Tỉnh Long An - Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương. - Đối tác thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Miền Tây; + Nhà thầu chính: Công ty Xây dựng Phong Đức. - Diện tích đất: Khu 1: 15,25 ha, khu 2: 5,1 ha. - Tổng vốn đầu tư: 315 tỷ - Chỉ tiêu quy hoạch: <ul style="list-style-type: none"> + Khu I (15,25ha): có đất ở liền kề 63.013 m² với 424 nền nhà, 01 khu thương mại dịch vụ: 2.756 m² và nhà trẻ 3.916 m² + Khu II (5,1ha): trong đó đất ở nhà liền kề 13.262 m² với 142 nền với số tầng ≤5, đất giáo dục :03 trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở. - Pháp lý: <ul style="list-style-type: none"> + Khu I (15,25ha): Đã có quyết định giao đất, duyệt quy hoạch 1/500, cấp GCNQSDĐ cho Công ty đối với diện tích đã kèn bù, đã

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<p>thi công HTKT.</p> <p>+ Khu II (5,1ha): Đang xin điều chỉnh quy hoạch 1/500.</p> <p>- Tiến độ đến cuối năm 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Khu I (15,25ha): Tiếp tục thi công hoàn chỉnh HTKT + Khu II (5,1ha): Tiếp tục đền bù cho liền khoảnh, xin duyệt quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT <p>- Tiến độ đến năm 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Khu I (15,25ha): Thi công hoàn chỉnh HTKT. + Khu II (5,1ha): Tiếp tục đền bù cho liền khoảnh, xin duyệt quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT và xin phép mở bán. <p>- Tiến độ dự kiến năm 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Khu II (5,1ha): Tiếp tục đền bù cho liền khoảnh, xin duyệt quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT và xin phép mở bán.
Dự án Citrine Apartment (TDH 100%) (HÌNH ẢNH)	<p>- Vị trí: 127 Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức.</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức</p> <p>- Đối tác thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn thiết kế HTKT: Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khoa học Công nghệ Miền Đông; + Tư vấn quản lý dự án: Công ty TNHH Xây dựng Môi trường Sao Việt; + Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Công ty Nagecco; + Nhà thầu chính thi công HTKT: Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức. + Tư vấn thiết kế công trình Chung cư: Công ty Syntax; + Tư vấn giám sát công trình Chung cư: Công ty SCQC; + Nhà thầu chính thi công công trình Chung cư: Công ty Phước Thành. <p>- Diện tích đất: 3.760 m²</p> <p>- Tổng vốn đầu tư: 280 tỷ.</p> <p>- Chỉ tiêu quy hoạch: hệ số sử dụng đất ≤ 5,5 trong đó: chức năng ở: 5,</p>

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<p>chức năng TM: 0,5, 01 block, 14 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng có hầm 22.914,3 m² với quy mô :</p> <ul style="list-style-type: none"> + 225 căn hộ, tổng diện tích bán: 14.753,8 m² + Diện tích trung tâm thương mại: 415,5 m² <p>- Pháp lý: Đã có Quyết định giao đất, quyết định duyệt quy hoạch 1/500, Quyết định duyệt giá trị tiền sử dụng đất theo giá thị trường, văn bản chấp thuận đầu tư, các văn bản thoả thuận thiết kế cơ sở HTKT, mẫu nhà liên kế với các ngành chức năng.</p> <p>- Tiến độ đến cuối năm 2019: Đã nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng và bàn giao căn hộ cho khách hàng.</p> <p>- Tiến độ đến cuối năm 2020: Tiếp tục bàn giao căn hộ cho khách hàng.</p> <ul style="list-style-type: none"> + Gửi Công văn cho Sở TN-MT Tp.HCM để thành lập Đoàn liên ngành đi kiểm tra thực địa dự án, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng. + Tiếp tục bàn giao HTKT cho các ngành chức năng quản lý theo quy định. <p>- Tiến độ dự kiến năm 2021: Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng. Tiếp tục bàn giao HTKT cho các ngành chức năng quản lý theo quy định.</p>
Chung cư S-Home Phước Long (TDH: 100%) (HÌNH ẢNH)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: Phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức. - Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức - Đối tác thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn thiết kế: Công ty TAD; + Tư vấn quản lý dự án: Công ty Nagecco; + Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Công ty Apave; + Nhà thầu chính: Công ty ECI. - Diện tích đất: 3.573 m² - Tổng vốn đầu tư: 192 tỷ - Chỉ tiêu quy hoạch: (MĐXD: 37%, HSSĐ: 5, 01 block, số tầng: 14) - Tổng DT sàn XD (GFA): 18.853 m² - Quy mô:

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<ul style="list-style-type: none"> + 168 căn hộ, tổng diện tích bán: 10.879,2 m² + Diện tích trung tâm thương mại: 373 m² - Pháp lý: Đã có Quyết định giao đất, Quyết định điều chỉnh quy hoạch 1/500 Quyết định phê duyệt dự án đầu tư. - Tiến độ đến cuối năm 2019: Đã bán 100% sản phẩm và bàn giao năm 2018. Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng. - Tiến độ đến cuối năm 2020: Gửi Công văn cho Sở TN-MT Tp.HCM để thành lập Đoàn liên ngành đi kiểm tra thực địa dự án, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng. - Tiến độ dự kiến năm 2021: Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.
Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 51%) (Q.9 – TP.HCM) (HÌNH ẢNH)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: Phường Hiệp Phú, thành phố Thủ Đức. - Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bách Phú Thịnh - Đối tác thực hiện: tư vấn thiết kế Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Thiết kế Xây dựng CDCo. - Diện tích đất: 11.582 m² - Tổng vốn đầu tư: 50 triệu USD - Chỉ tiêu quy hoạch: (MĐXD: 35%, HSSDĐ: 4,8 trong đó: chức năng ở: 4,57; chức năng thương mại – dịch vụ công cộng : 0,23, số block : 01, số tầng : 20 tầng) - Tổng DT sàn XD (GFA): 66.050,8 m² - Quy mô: 529 căn với tổng diện tích bán: 37.281,5 m², trong đó: <ul style="list-style-type: none"> + 491 căn hộ, tổng diện tích bán: 31.774,4 m² + 10 shop houses, tổng diện tích bán: 1.480,2 m² + 18 duplex houses, tổng diện tích bán: 2.737,2 m² + 10 garden houses, tổng diện tích bán: 1.289,7 m² + Diện tích trung tâm thương mại: 2.097,4 m² - Pháp lý: Đã có quyết định giao đất, thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500. - Tiến độ đến cuối năm 2019: thi công tầng hầm, phần thân; M&E và hoàn thiện - Tiến độ đến cuối năm 2020: hoàn tất thi công, nghiệm thu công trình



DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<p>và bàn giao nhà cho khách.</p> <p>- Tiến độ dự kiến năm 2021: Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.</p>
Chung cư TDH RiverView (TDH: 100%) (Q.Thủ Đức – TP.HCM) (HÌNH ẢNH)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: Phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức. - Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức. - Đối tác thực hiện: tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Cổng vòm - Diện tích đất: 3.754,5m² - Tổng vốn đầu tư: 162 tỷ - Chỉ tiêu quy hoạch: (MĐXD khối đế: ≤50%, khối tháp: ≤30%, HSSĐD: ≤5, số block: 01, số tầng: 16 tầng) - Tổng DT sàn XD (GFA): 19.857,07 m² - Quy mô: 16 căn hộ, tổng diện tích bán: 12.946,85 m² - Pháp lý: đã có GCNQSDĐ cấp cho Công ty, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án. - Tiến độ đến cuối năm 2019: Đã nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng và bàn giao căn hộ cho khách hàng. - Tiến độ đến cuối năm 2020: Tiếp tục bàn giao căn hộ cho khách hàng. <ul style="list-style-type: none"> + Đã mời Đoàn liên ngành đi kiểm tra thực địa dự án, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng. Hiện Chuyên viên Sở TN-MT đang trình Lãnh đạo Sở ký Văn bản điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất. - Tiến độ dự kiến năm 2021: Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.
Dự án phức hợp Green Pearl Hà Nội (TDH: 18,39%) (HÌNH ẢNH)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội - Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú – Daewon – Thủ Đức - Đối tác thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn thiết kế: Thiết kế concept: Công ty TNHH KYTA (KYTA); Thiết kế bản vẽ thi công: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam (VNCC)

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<ul style="list-style-type: none"> + Tư vấn giám sát công trình: Công ty CP CONINCO - Diện tích đất: 28.736,2 m² - Tổng vốn đầu tư: 2.396 tỷ đồng - Chỉ tiêu quy hoạch: <ul style="list-style-type: none"> + Khu 1: Xây dựng tòa hỗn hợp: Văn phòng, Siêu thị, gara, nhà ở cao tầng và nhà trẻ với quy mô: Diện tích ô đất: 10.334 m²; Mật độ xây dựng: 46,66%; chiều cao công trình: 21 tầng (Có 02 tầng hầm); Hệ số sử dụng đất: 7,05. + Khu 2 và Khu 3: Xây dựng nhà ở thấp tầng: Diện tích ô đất: 12.928,5m²; Mật độ xây dựng: 36,66%; Chiều cao công trình: 3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,09 - Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> - Phần căn hộ: 504 căn (tổng diện tích: 46.221 m²) - Phần Shophouse (tầng 01+02): 21 căn (tổng diện tích: 3.444,23 m²) - Phần thương mại (siêu thị, nhà trẻ, quầy ăn uống, kios): <ul style="list-style-type: none"> + Siêu thị: 01 siêu thị diện tích: 718,59 m² + Nhà trẻ: 628,29 m² + Quầy ăn uống: 189,00 m² + Kios: 54,00 m² + Diện tích thương mại: 484,00 m² - Phần Office (tầng 3): 1.639,82 m² - Nhà thấp tầng: 61 căn thấp tầng (diện tích bán: 7.355 m²) - Pháp lý: Đã có giấy phép xây dựng - Tiến độ đến cuối năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> + Phần nhà ở thấp tầng: <ul style="list-style-type: none"> - Thi công xây thô số lô còn lại: 11/61 lô do thay đổi thiết kế. - Hoàn tất công tác ra Giấy CNQSDĐ cho khách hàng. + Phần chung cư: <ul style="list-style-type: none"> - Thi công xây thô nhà chung cư: tháng 10/2018 cất nóc công trình. - Hoàn thiện và bàn giao trong năm 2020

CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ TRIỂN KHAI (ĐANG THỰC HIỆN THỦ TỤC PHÁP LÝ)

DỰ ÁN	THÔNG TIN
Dự án Cao ốc hỗn hợp Aster Garden Towers (Tecco City) Bình Dương (TDH:99%) (đã có chủ trương chuyển nhượng)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương - Chủ đầu tư: Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế – Công ty con Thuduc House - Diện tích đất: 1,8 ha - Tổng vốn đầu tư (dự kiến): 2.000 tỷ - Chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng toàn khu không quá 45%, tầng cao tối đa 31 tầng. - Tổng DT sàn XD (GFA) (dự kiến): 170.000m² gồm các phân khu: căn hộ chung cư, thương mại, shophouse... - Pháp lý: đã được chấp thuận chủ trương đầu tư - Tiến độ đến cuối năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> + Nộp hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế. + Nộp hồ sơ xin thỏa thuận đấu nối giao thông; Cấp, thoát nước. - Tiến độ đến cuối năm 2020: <ul style="list-style-type: none"> + Thỏa thuận hệ thống đấu nối nước thải sinh hoạt; + Thỏa thuận đấu nối tạm đường nhánh; + Quyết định về phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500; + Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC.
Dự án Khu nhà ở Golden Hill (Phú Mỹ - Bà Rịa Vũng Tàu) (đã có chủ trương chuyển nhượng)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: xã Tân Hòa và phường Phước Hòa Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. - Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức. - Đối tác thực hiện: tư vấn thiết kế: Công ty TNHH GK ARCHI - Diện tích đất: 8,68 ha - Tổng vốn đầu tư: 694 tỷ - Pháp lý: Quyết định công nhận chủ đầu tư dự án. - Tiến độ đến cuối năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> + Nộp hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế. - Tiến độ đến cuối năm 2020: <ul style="list-style-type: none"> + Chấp thuận độ cao tĩnh không; + Quyết định về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Đồi Vàng Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<ul style="list-style-type: none"> + Thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật đấu nối cấp nước; + Chấp thuận thiết kế kỹ thuật nút giao thông đường nhánh
Dự án Khu Đô thị Nam Cần Thơ – Khu 3, Lô 14A (Tp.Cần Thơ)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: phường Phú Thứ, quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ. - Chủ đầu tư: Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức. - Đối tác thực hiện: tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần kiến trúc TWOG - Diện tích đất: 51,32 ha - Tổng vốn đầu tư: 1.619 tỷ - Pháp lý: Quyết định chủ trương đầu tư. - Tiến độ đến cuối năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> + Thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế. - Tiến độ đến cuối năm 2020: <ul style="list-style-type: none"> + Hoàn tất thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế. + Đền bù 15ha/20ha. + Duyệt Quy hoạch 1/500. - Tiến độ dự kiến năm 2021: <ul style="list-style-type: none"> + Duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. + Đền bù 5ha/20ha.
Tòa nhà văn phòng số 28 Phùng Khắc Khoan (TDH 43%)	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí: phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM. - Chủ đầu tư: Công ty CP Ngoại thương & Phát triển Đầu tư TP.HCM (FIDECO) – Công ty con Thuduc House - Đối tác thực hiện: tư vấn thiết kế: Công ty CP Kiến trúc TWOG - Diện tích đất: 1.238 m² - Tổng vốn đầu tư: 83 tỷ - Chỉ tiêu quy hoạch: mật độ xây dựng 60%; Hệ số sử dụng đất toàn dự án: tối đa 3,75 - Quy mô: 08 tầng (02 tầng hầm) - Pháp lý: Ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng; Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy - Tiến độ đến cuối năm 2019: <ul style="list-style-type: none"> + Ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng. + Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

DỰ ÁN	THÔNG TIN
	<p>- Tiến độ đến cuối năm 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở. + Thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình. + Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC. + Giấy phép xây dựng. + Khởi công xây dựng công trình. <p>- Tiến độ dự kiến năm 2021:</p> <p>Công trình đang thi công, dự kiến sẽ hoàn thành sau 14 tháng thi công</p>
Dự án Khu dân cư Cần Giờ (TDH 43%)	<p>- Vị trí: Xã Long Hoà, Trung tâm huyện Cần Giờ, TP.HCM</p> <p>- Chủ đầu tư: Công ty CP Ngoại thương & Phát triển Đầu tư TP.HCM (FIDECO) – Công ty con Thuduc House</p> <p>- Diện tích đất: 29,8 ha</p> <p>- Chỉ tiêu quy hoạch: mật độ xây dựng 21,89%; tối đa 5 tầng</p> <p>- Pháp lý: Công văn số 6338/QĐ-UBND về giao đất cho công ty Fideco để đầu tư xây dựng dự án khu dân cư tại xã Long Hoà, huyện Cần Giờ;</p> <p>- Tiến độ đến cuối năm 2019:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hoàn tất việc cắm mốc ranh toàn khu bảo vệ dự án tránh bị người dân lấn chiếm. + Do UBND thành phố yêu cầu lại rà soát toàn bộ pháp lý đất đai trên địa bàn thành phố nên vẫn chưa tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý tiếp theo và đang chờ ý kiến của sở ban ngành hướng dẫn các bước triển khai tiếp theo. <p>- Tiến độ đến năm 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Xin gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 24 tháng. <p>- Tiến độ dự kiến năm 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đang chờ quyết định chính thức từ UBND TP.HCM về việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án

III. LĨNH VỰC TÀI CHÍNH:

1. Danh mục cổ phiếu Thuduc House đang đầu tư (tại ngày 31/12/2020):

STT	TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CP ĐANG NĂM GIỮ	TĂNG GIẢM SO VỚI GIÁ VỐN ĐẦU TƯ

		Đầu kỳ	Tăng/Giảm trong kỳ	Cuối kỳ	Tăng giảm Giá trị (triệu đồng)	Suất sinh lời (+/-%)
I	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT					
1	PVI	109.350	-109.350	0	-	-
2	SC5	156.942	0	156.942	-7.261.106.152	-71%
3	PPI	2.400.000	0	2.400.000	-22.838.390.555	-94%
4	STB	5.964	0	5.964	62.771.600	165%
II	CP CHƯA NIÊM YẾT					
1	Công ty CP KD BĐS PT Nhà Thành phố	320.000	0	320.000	-	-
2	Công ty CP Quốc tế Liên Phương	200.000	0	200.000	-	-
3	Công ty CP Đầu tư Khánh Phú (đang làm thủ tục giải thể)	200.000	0	200.000	-	-

Tại thời điểm 31/12/2020, danh mục đầu tư cổ phiếu niêm yết của Thuduc House gồm có 3 mã cổ phiếu: SC5, PPI và STB có tổng giá trị thị trường 4,5 tỷ đồng giảm 80% so với giá trị vốn gốc, tương đương giảm giá trị là 30,1 tỷ đồng (đã trích lập dự phòng).

2. Hoạt động đầu tư vốn:

Trong năm 2020, Công ty đã hoàn thành việc thoái vốn tại Công ty CP Quản lý Chợ Nông Sản Thủ Đức, thông qua nghị quyết về việc tăng vốn góp tại Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế; thông qua nghị quyết về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị và Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức.

3. Cổ tức được nhận trong năm:

TT	Cổ phiếu	Tỷ lệ dự kiến	Kế hoạch 2020	Thực nhận 2020	Tỷ lệ % thực hiện
	Cổ tức tiền mặt				
1	SC5	20%	313.884.000	313.884.000	100%

2	Unimex Huế	10%	415.364.000	415.364.000	100%
---	------------	-----	-------------	-------------	------

4. Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (20%):

Đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 938,78 tỷ đồng lên 1.126,53 tỷ đồng. Cụ thể:

- Vốn điều lệ trước phát hành: 938,78 tỷ đồng
- Ngày chốt danh sách cổ đông: 14/08/2020
- Tỷ lệ phát hành: 20% (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận thêm 20 cổ phiếu)
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 18.774.383 cổ phiếu
- Ngày chính thức giao dịch cổ phiếu mới phát hành: 02/10/2020
- Vốn điều lệ sau phát hành: 1.126,53 tỷ đồng

Đã hoàn tất các thủ tục thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, đăng ký lưu ký tại VSD, thay đổi niêm yết tại HOSE, đã phát hành đủ cổ phiếu cho các cổ đông chưa lưu ký.

- **Báo cáo thay đổi cổ phiếu quỹ trong năm:**

Tại thời điểm 31/12/2020, số lượng cổ phiếu quỹ của Thuduc House là 0 cổ phiếu. Trong năm 2020 công ty không phát sinh giao dịch mua hay bán cổ phiếu quỹ.

- **Các chứng khoán khác:**

Trong năm 2020, công ty không phát hành loại chứng khoán nào khác.

5. Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 24/05/2021:

Đối tượng	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
I. Cổ đông Nhà Nước	6.757.429	6,00%
II. Cổ đông nội bộ	5.278.543	4,69%
1. Hội đồng quản trị	4.995.271	4,43%
Trong đó - Tổ chức nước ngoài	-	-
- Trong nước	4.995.271	4,43%
2. Ban Giám đốc (*)	23.870	0,02%
3. Ban kiểm soát	148.436	0,13%
4. Kế toán trưởng	110.966	0,10%
5. Cổ đông sáng lập	16.084	0,01%
III. Cổ phiếu quỹ	-	-
IV. Công đoàn công ty	-	-

V. Cổ đông lớn (>5%) (**)	6.757.429	6,00%
<i>Trong đó - Tổ chức nước ngoài</i>	-	-
- Trong nước	6.757.429	6,00%
VI. Cổ đông là nhà đầu tư chuyên nghiệp sở hữu < 5%	11.783.870	10,46%
<i>Trong đó - Tổ chức nước ngoài</i>	6.414.303	5,69%
- Trong nước	5.369.567	4,77%
VII. Cổ đông khác	88.832.925	78,86%
CỘNG:	112.652.767	100,00%

(*): không bao gồm số cổ phiếu của ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng và Nguyễn Ngọc Trường Chinh vì đã tính ở phần HĐQT do cả hai ông vừa là thành viên HĐQT và BGĐ

(**): vừa là cổ đông nhà nước và cổ đông lớn

IV. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC:

1. Hoạt động kinh doanh bán hàng:

✚ Đánh giá chung tình hình bán hàng trong năm:

Năm 2020, thị trường bất động sản cả nước sụt giảm cả về nguồn cung điều đó ảnh hưởng không chỉ Thuduc House mà khó khăn của hầu hết các chủ đầu tư trên cả nước.

Hoạt động bán hàng của Thuduc House chủ đạo vào các sản phẩm tồn thuộc các dự án của công ty là THD RiverView, TDH – Trường Thọ, khu phức hợp Centum Wealth, ...

Đội ngũ bán hàng và hệ thống phân phối:

- Năm 2020 được dự báo trước là vẫn còn khó khăn cho thị trường vì nguồn cung khan hiếm. Vì vậy, ngay từ đầu yếu tố con người được ban lãnh đạo công ty rất chú trọng, trong đó thay đổi tư duy và năng suất làm việc tích cực cho nhân viên, yêu cầu nhân viên phải có động lực và thái độ làm việc chuẩn mực, làm việc phải có kế hoạch, mục tiêu rõ ràng, đoàn kết và sẵn sàng chịu áp lực công việc bán hàng. Nâng cao đào tạo kiến thức thị trường, kỹ năng bán hàng cho nhân viên, kỹ năng anh văn giao tiếp....
- Bộ phận Sàn Giao dịch Bất động sản của công ty có đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, chịu khó, kiên nhẫn, chịu trách nhiệm tư vấn và bán hàng trực tiếp.
- Ngoài Sàn Giao dịch Bất động sản của công ty thì hệ thống các Sàn Liên Kết phân phối sản phẩm của Thuduc House như RichLand, VNG Real, Trường Phát Real,... luôn đồng hành phân phối các dự án của công ty theo kế hoạch đặt ra.

Các chính sách đối với khách hàng:

Thuduc House luôn giữ đúng cam kết với khách hàng trong việc bàn giao sản phẩm đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng uy tín. Bên cạnh đó công ty cũng có các dịch vụ chăm sóc khách hàng với hiệu quả cao như: sẵn sàng tư vấn pháp luật cho khách hàng; thành lập đường dây nóng trả lời khiếu nại và giải đáp thắc mắc cho khách hàng; hướng dẫn và hỗ trợ vay vốn mua sản phẩm qua các ngân hàng liên kết; vận hành và quản lý chu đáo các chung cư sau khi bàn giao nhà cho khách hàng, kết hợp với Bộ phận Marketing thực hiện các chương trình tri ân khách hàng vào các dịp Trung thu, Tết cổ truyền, ngày hội gia đình.....

Năm 2020, công ty tiếp tục duy trì nhiều chính sách bán hàng linh hoạt đã thực hiện từ năm trước đối với sản phẩm hàng tồn và các chính sách dành cho sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu của khách hàng nhằm hướng đến việc gia tăng lợi ích cho khách hàng.

Phòng Kinh doanh thực hiện các công việc từ tư vấn khách hàng, ký kết hợp đồng, theo dõi thực hiện hợp đồng, công nợ, bàn giao dự án, bàn giao căn hộ cho đến khi bàn giao Giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng.

Phòng Kinh doanh luôn chú trọng công tác chăm sóc khách hàng và dịch vụ hậu mãi đối với những khách hàng đã, đang và sẽ sử dụng các sản phẩm bất động sản của Công ty cũng được chú trọng. Kịp thời giải quyết những khiếu nại, những thắc mắc của khách hàng.

Tình hình tồn kho dự án tính đến thời điểm 31/12/2020:

TT	Dự án	Tổng số căn/lô	Đã bán 2020	Đã bán lũy kết	Còn tồn kho	Tỷ lệ tồn kho
A. Đất nền:						
1	Long Hội City	247	0	243	4	1,6%
B. Chung cư:						
1	TDH - Trường Thọ	262	2	260	2	0,76%
2	TDH RiverView	214	10	214	0	0
3	Citrine Apartment	226	0	262	0	0
Tổng cộng		949	12	943	6	

2. Tình hình nhân sự:

Nhân sự Thuduc House Group đến 31/12/2020 là 189 người, trong đó:

1	Thuduc House	103
2	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	29

4	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	11
5	Công ty TNHH Sản xuất Nước đá Đông An Bình	12
6	Công ty CP Thuduc House Wood Trading	6
7	Công ty CP Lộc Phú Nhân	2
8	Công ty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	0
9	Công ty CP Đầu tư & Phát triển Ngoại Thương TP.HCM	22
10	Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế	4

Chính sách lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Tổng số lao động: 103 người

Mức lương bình quân CB-CNV: 22.658.336 đồng/ người/ tháng

b) Những thay đổi trọng yếu trong ban quản trị, ban điều hành năm 2019:

Sự thay đổi trong Hội Đồng Quản trị:

Trong năm, tại ĐHCĐ thường niên được tổ chức ngày 26/06/2020 đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 bao gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT. Trong 05 thành viên được bầu thì có 03 thành viên là thành viên trong HĐQT nhiệm kỳ trước và có 02 thành viên là thành viên mới gồm Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh và Ông Đinh Thành Lê.

Nhiệm kỳ: 2020-2025

Tuy nhiên, vào ngày 22/03/2021, ông Lê Minh Tâm – Phó Chủ tịch HĐQT đã có đơn xin từ nhiệm, do đó trong ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2020 sắp được tổ chức, HĐQT sẽ xin ý kiến ĐHCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh của ông Lê Minh Tâm và bầu bổ sung TV.HĐQT để thay thế.

Sự thay đổi trong Ban Điều Hành:

Trong năm, công ty giảm 01 Phó Tổng Giám đốc, do Ông Nguyễn Khắc Sơn - Phó Tổng giám đốc hoạt động đầu tư tài chính từ nhiệm, hiện công ty có 01 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc.

Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh - Phó Tổng Giám đốc phụ trách hoạt động liên doanh với đối tác nước ngoài được cử kiêm nhiệm phụ trách hoạt động đầu tư tài chính.

c) **Hoạt động và ngân sách đào tạo nhân sự:**

Đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực là một hoạt động rất cần thiết đối với các doanh nghiệp. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, Thuduc House đã xây dựng Quy chế đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực được Thuduc House thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công tác thực tế của CB-CNV tham gia đào tạo.

Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

- Đào tạo tại chỗ: áp dụng cho:
 - o Người mới được tuyển dụng: nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ.
 - o Người thuyên chuyển vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.
 - o Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí công tác.
- Đào tạo nội bộ: việc đào tạo, huấn luyện các kỹ năng làm việc là hoạt động đào tạo thường xuyên của Công ty, chương trình đào tạo chủ yếu tập trung vào đào tạo nội quy, quy chế, quy trình, sản phẩm mới và kỹ năng bán hàng... cho các bộ phận nghiệp vụ liên quan của Công ty.
- Đào tạo bên ngoài: Căn cứ vào nhu cầu công việc nhân viên sẽ được lựa chọn cử đi học bên ngoài tham dự các khóa học về: kỹ năng lãnh đạo, kỹ năng quản lý, kỹ năng làm việc nhóm, kỹ năng marketing, bán hàng... hoặc Công ty sẽ mời những chuyên gia có trình độ chuyên môn cao, có uy tín về giảng dạy cho cán bộ nhân viên tại Công ty như: kỹ năng soạn thảo hợp đồng, kỹ năng đàm phán, văn hóa giao tiếp với khách hàng, tìm hiểu pháp luật, quy định mới...

Năm 2019 & 2020 căn cứ kế hoạch và chương trình đào tạo, nhiều CB-CNV Thuduc House được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn liên quan đến lĩnh vực chuyên môn công tác như: quản lý dự án, quản lý tài chính, quản trị nhân sự, kiểm soát nội bộ, IT, marketing, kinh doanh... đối với các hoạt động bán hàng, ngoài kiến thức quản trị chính, Công ty còn tạo điều kiện cho nhân viên thường xuyên tham gia các khóa học bổ sung kiến thức về phong thủy, thẩm định giá, văn hóa kinh doanh... để làm tốt hơn công tác tiếp thị, bán hàng, nâng cao kỹ năng giao thiệp và thuyết phục khách hàng ở mức cao nhất. Tổng chi phí đào tạo năm 2020 là: 49.600.000 đồng.

KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

I. MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2021:

Xác định năm 2021 là năm đối mặt với rất nhiều thách thức trong lịch sử phát triển của công ty. Trong đó, chủ yếu là cuộc khủng hoảng nghiêm trọng liên quan đến các quyết định truy thu thuế GTGT đã được hoàn của Cục thuế Tp.Hồ Chí Minh, đây được xem là khủng hoảng chưa từng có trong lịch sử phát triển hơn 30 năm của Công ty, do đó mục tiêu hàng đầu của Ban điều hành là sẽ nỗ lực hết sức để giúp công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này; Công ty tiếp tục theo đuổi chiến lược thu mình bảo vệ trước khủng hoảng và tận dụng cơ hội để tái cơ cấu mạnh mẽ, triệt để và toàn diện trên mọi mặt, duy trì tìm kiếm các cơ hội đầu tư kinh doanh để tạo tiền đề chờ cơ hội phục hồi sau khủng hoảng.

Về chiến lược kinh doanh:

Kế hoạch kinh doanh 2021 tiếp tục được xây dựng theo hướng phù hợp với tình hình khó khăn thực tế của doanh nghiệp, và chủ yếu tập trung vào các phương án tái cơ cấu mạnh mẽ nhằm xử lý khủng hoảng toàn diện về tài chính, nhân lực, tổ chức như hiện nay hơn là việc ưu tiên cho các mục tiêu tăng trưởng như các năm trước đây.

Năm 2021, công ty chỉ chủ yếu tập trung các phương án và biện pháp khắc phục hậu quả; duy trì để tiếp tục triển khai các dự án đang thực hiện và tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư các dự án mới với quy mô vừa và nhỏ. Các mục tiêu cụ thể như sau:

Thứ nhất, tập trung các giải pháp nhằm khắc phục hậu quả, giúp định hướng công ty vượt qua cuộc khủng hoảng liên quan đến việc hoàn thuế GTGT của hoạt động xuất khẩu mặt hàng linh kiện điện tử. Trong đó, áp dụng các giải pháp toàn diện từ tái cấu trúc nhân sự, tái cơ cấu tài sản, thanh lý một số tài sản và dự án, danh mục đầu tư phù hợp ưu tiên tạo nguồn tiền nhanh tạm nộp trước theo yêu cầu của cơ quan chức năng trong thời gian chờ vụ án được điều tra xử lý và làm rõ, duy trì hoạt động ổn định thường nhật cho công ty, cắt giảm tối đa và thắt chặt các chi phí...

Thứ hai, đối với hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu tạm dừng mảng kinh doanh xuất khẩu linh kiện điện tử do đang gặp nhiều rủi ro, hạn chế tối đa hoạt động thương mại xuất nhập khẩu để tập trung nhân lực chuyên môn xử lý dứt điểm khủng hoảng hiện nay.

Thứ ba, tập trung vốn cho hoạt động cốt lõi là bất động sản, đối với các dự án hiện đang triển khai, tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý để nhanh chóng đưa dự án vào xây dựng và khai thác: Dự án Phú Mỹ Golden Hill, Dự án Cần Thơ, thi công hoàn thiện tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan, dự án Cần Giờ.

Thứ tư, bên cạnh việc tập trung xử lý khủng hoảng và đẩy nhanh tiến độ các dự án cũ vẫn phải tìm kiếm cơ hội hợp tác kinh doanh đầu tư các dự án mới với quy mô vốn vừa và nhỏ phù hợp với tình hình tài chính thực tế của công ty. Chú trọng phát triển quỹ đất bằng cách nhận chuyển nhượng/hợp tác đầu tư từ tư nhân với những khu đất có quy mô vừa và nhỏ (1 – 10 ha) để xây dựng nhà ở giá rẻ cho công nhân, người lao động nhằm góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở thực tế của đại bộ phận người dân Việt Nam; hợp tác đầu tư các dự án văn phòng có quy mô vừa và nhỏ; hạn chế đầu tư vào các khu vực/dự án có liên quan đến đất công để tránh những vướng mắc về thủ tục pháp lý;

Đối với hoạt động dịch vụ và các Công ty con: tiếp tục củng cố, nâng cao sức cạnh tranh và nâng suất lao động để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Những công ty có hiệu quả thấp hoặc bị lỗ phải tập trung khắc phục và cải thiện lợi nhuận kinh doanh, trong trường hợp cần thiết có thể thoái vốn để tập trung tài chính cho các dự án trọng điểm của công ty.

II. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LUỢC 2021

Để thực hiện các mục tiêu trên, cần triển khai nhiều giải pháp, tổng hợp toàn bộ nguồn lực đa dạng của Công ty để đạt mục tiêu.

GIẢI PHÁP CHO LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN:

Tập trung đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để sớm triển khai các dự án đang thực hiện: dự án Khu nhà ở Golden Hill - Phú Mỹ (8,68ha), dự án xây dựng tòa nhà văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan, Khu Đô thị Cần Giờ (29,8ha), Khu Đô thị Nam Cần Thơ (54,32ha).

Tập trung tháo gỡ các vướng mắc về tiền sử dụng đất, pháp lý dự án, đèn bù giải phóng mặt bằng hiện còn tồn đọng của các dự án cũ.

Tiếp tục duy trì việc tìm kiếm những dự án để mở rộng thêm quỹ đất, tập trung vào 2 thành phố TP.HCM và Hà Nội, những tỉnh thành lớn, những đô thị vệ tinh đang phát triển nhanh như: Bình Dương, Cần Thơ, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai... trong đó chú trọng các tiêu chí:

- Địa bàn TPHCM vẫn là thị trường chủ lực, ưu tiên phát triển nhà thấp tầng, căn hộ bình dân, các tổ hợp cao ốc văn phòng – trung tâm thương mại; tập trung vào các quỹ đất tư nhân có diện tích từ 1ha đến 10ha.

- Đối với các đô thị vệ tinh chú trọng phát triển xây dựng khu đô thị mới, nhà thấp tầng, căn hộ bình dân dành cho người có thu nhập thấp (như công nhân lao động, vợ chồng trẻ...), nghiên cứu và ứng dụng các công nghệ xây dựng mới giá rẻ để giảm giá thành xây dựng nhưng vẫn đảm bảo chất lượng

Cải tạo mặt bằng, tăng cường khai thác cũng như điều chỉnh lại giá thuê, tìm đối tác hợp tác hoặc khách thuê đối với các mặt bằng, trung tâm thương mại tại các chung cư, văn phòng còn tồn và các mặt bằng mới đầu tư thêm.

Quản lý tốt các dự án theo quy định của pháp luật, nâng cao tính cạnh tranh thông qua việc quản lý chặt chẽ, minh bạch; nghiên cứu áp dụng các giải pháp công nghệ, vật liệu xây dựng, phương pháp quản trị dự án, phương pháp thiết kế mới nhất để xây dựng căn hộ có giá rẻ nhưng đầy đủ tiện ích để phục vụ nhu cầu rộng rãi của công nhân viên chức.

Nâng cao hơn nữa tính hiệu quả của sàn giao dịch bất động sản, triển khai đồng bộ các chiến dịch marketing, PR đi vào chiều sâu, áp dụng công nghệ số và mở rộng cho nhiều đối tượng với những

phương thức hiệu quả nhưng ít tốn chi phí, áp dụng để chuẩn bị cho việc đưa ra thị trường các dự án mới.

GIẢI PHÁP XỬ LÝ KHỦNG KHOẢNG VỀ VIỆC TRUY THU THUẾ GTGT CỦA CỤC THUẾ TP.HCM:

Vào cuối tháng 12/2020, Công ty đã nhận được các Quyết định thu hồi tiền thuế GTGT đã hoàn của Cục thuế TP.HCM. Những thông tin liên quan đến các quyết định này thời gian qua đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đối với hoạt động kinh doanh của Công ty, toàn bộ hoạt động kinh doanh đều bị ngưng trệ, công ty hoàn toàn không có nguồn thu, theo đó để Công ty vẫn có thể duy trì thì Công ty đã thực hiện một số giải pháp cấp bách:

- Thành lập Ban xử lý khủng hoảng để đảm bảo quá trình xử lý khủng hoảng kịp thời và hiệu quả.
- Các phòng ban công ty đánh giá, sàng lọc và cắt giảm nhân sự, chỉ giữ lại những nhân sự cốt lõi để duy trì hoạt động cần thiết của Công ty nhằm giảm áp lực tài chính do các hoạt động kinh doanh đều bị ngưng trệ, công ty không có nguồn thu, nhiều nhân sự không có việc làm.
- Toàn công ty thực hiện chính sách tiết kiệm, hợp lý và chặt chẽ trong các việc điều hành và đặc biệt là trong chi tiêu.
- Nhanh chóng rà soát đánh giá lại danh mục tài sản, dự án, danh mục đầu tư, thanh lý một số tài sản/danh mục đầu tư phù hợp để ưu tiên tạo nguồn tiền nộp đủ số tiền đã hoàn thuế tương ứng 365 tỷ vào tài khoản tạm giữ của cơ quan chức năng trong quá trình chờ điều tra, xử lý vụ việc, nhằm mục đích để Cục thuế gỡ bỏ các biện pháp cưỡng chế đang áp dụng, giúp công ty nhanh chóng duy trì hoạt động bình thường.

CÁC GIẢI PHÁP TÁI CẤU TRÚC TOÀN DIỆN:

+ Đối với giải pháp tài chính:

- Tái cơ cấu nợ vay theo hướng giảm tối đa dư nợ, giảm chi phí vốn song song với quá trình thanh hoán tài sản và danh mục đầu tư; đàm phán và cơ cấu lại nợ vay sang các ngân hàng có lãi suất thấp hơn;
- Đảm bảo một cấu trúc tài chính an toàn và đa dạng hóa nguồn vốn; giảm sự phụ thuộc vào các khoản nợ vay để giảm chi phí vốn và tăng nguồn lực cho sự phát triển bền vững, xây dựng phương án phát hành thêm trái phiếu hoặc cổ phiếu để tài trợ vốn dài hạn cho các dự án quy mô lớn hoặc huy động vốn thông qua các hình thức liên doanh, liên kết, với các đối tác lớn, có uy tín trong và ngoài nước. Hướng đến việc chuyên biệt hóa cấu trúc tài chính và quản lý dòng tiền độc lập theo từng dự án, từng mảng hoạt động kinh doanh;
- Sắp xếp lại danh mục đầu tư tài chính, đánh giá lại cơ cấu tài sản, thanh hoán bớt tài sản hoạt động kém hiệu quả để tạo dòng tiền cho công ty duy trì hoạt động trong giai đoạn khó khăn cũng như tập trung cho hoạt động kinh doanh cốt lõi;

- Tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính mạnh để đồng hành với công ty phát triển nhanh các dự án có tiềm năng và quy mô lớn;
- Tiếp tục theo dõi rà soát, củng cố hoạt động các Công ty thành viên để nâng cao hiệu quả, tìm cơ hội chuyển nhượng hoặc rút vốn các khoản đầu tư tài chính, liên doanh liên kết chưa mang lại hiệu quả cao;
- Duy trì công tác quản lý chặt chẽ, kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro, quản lý công nợ, kiểm soát nội bộ. Vận hành trơn tru các chương trình ISO, ERP, quản lý chất lượng sản phẩm.

♦ Đối với giải pháp phát triển nguồn nhân lực:

- Đào tạo đội ngũ nhân sự, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, trong đó chú trọng việc sắp xếp lại cán bộ lãnh đạo trung và cao cấp, xây dựng và phát triển đội ngũ kế thừa, để phát huy tối đa tính sáng tạo của mỗi cá nhân cho phù hợp với tình hình mới của nền kinh tế toàn cầu;
- Đào tạo lại và nâng cao trình độ quản trị cũng như chuyên môn của từng cán bộ trên cơ sở tận dụng tối đa kỹ thuật số vào từng khía cạnh công việc để nâng cao hiệu quả của hoạt động và phục vụ tốt nhất khách hàng;
- Xây dựng tinh thần làm việc đoàn kết, đổi mới, sáng tạo và cầu thị trong nội bộ công ty, phối hợp tốt trong mọi hoạt động của công ty. Các bộ phận phải củng cố nhân sự nội bộ, nâng cao trình độ chuyên môn, chấn chỉnh kỷ luật, ý thức trách nhiệm ... để cống hiến toàn tâm cho Công ty; tiếp tục thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn nội bộ để hỗ trợ nghiệp vụ lẫn nhau; tăng cường việc trao đổi thông tin nội bộ và sử dụng nguồn lực chung hiệu quả hơn.

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021:

1. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2021:

	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	TH 2020 so với KH 2020	KH 2021 so với KH 2020	KH 2021 so với TH 2020
Tổng doanh thu	2.735.874.535.996	2.030.828.658.245	1.715.492.681.258	74,2%	62,7%	84,5%
Tổng chi phí	2.361.796.468.370	2.325.716.477.626	1.390.375.691.099	98,5%	58,9%	59,8%
Lãi/Lỗ trong cty LDLK	25.000.000.000	13.131.053.215	0	52,5%	0,0%	0,0%
LNTT	399.078.067.626	-281.756.766.166	325.116.990.159	-70,6%	81,5%	-115,4%
LNST	314.425.868.618	-309.840.611.521	275.406.741.760	-98,5%	87,6%	-88,9%

2. Kế hoạch chi đầu tư năm 2021:

ĐVT: triệu đồng

ĐẦU TƯ DỰ ÁN	110.500
Khu nhà ở Golden Hill, Phú Mỹ - Bà Rịa Vũng Tàu	61.300
Khu đô thị Nam Cần Thơ	30.000
Chung cư TDH RiverView	16.100
Chung cư Citrine Apartment	3.100

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC *[Signature]*

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS “để báo cáo”;
- BTGĐ Công ty “để biết”;
- DHDCĐ “để thông qua”.



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

